

# 会報

2024年7月号

## 小山内総合法務事務所

Tel:042-773-3823

Mail:osanai.kazue8@gmail.com

ホームページ:

<http://osanai-houmu.com/>



### <提供サービス>

- ・遺言書
- ・遺産分割協議書
- ・相続手続き
- ・成年後見
- ・生前贈与
- ・事業承継
- ・家族信託
- ・ファイナンシャルプランニング 他

この会報は、お世話になった方々やセミナー参加者にお届けしています。お届け先様からのご相談は初回無料で承っています。



今回のテーマは「残念な相続」です。

親が遺言書を残さないと、子供たちの間で遺産分割協議を成立させなければなりません。遺産分割協議とは、遺産をどのように分けるかについて、法定相続人全員が協議することを言います。これが書面化されない限り、不動産の相続登記も銀行預金の引き出しもできません。この遺産分割協議は多数決では決められず、全員が合意しなければなりません。つまり、1人でも反対する人がいれば、成立しません。親のなかには簡単に合意できるだろうと考えている人がいます。また、自分が死んだ後のことだからどうでもいいやと考えている人もいます。しかし、現実には、これがもめて、なかなか成立しないということが起こります。仮に成立しても、親族間にしこりが残るということもよく聞きます。これが残念な相続の1つ目の例です。

仮に遺言書を残したとしても、相続人のうちの誰かの遺留分を侵害していた場合には、侵害された人が、侵害している人に対して、侵害分を支払えという遺留分侵害額請求権が発生し、モメゴトの原因になってしまいます。これが残念な相続の2つ目の例です。

不動産を相続することになった場合でよくある失敗事例は、売却して現金化する場合に現れません。売却すると譲渡所得税が発生します。親が買った時よりも安く売った場合には譲渡所得税は発生しません。しかし、親が買った時のその価格を売買契約書などで証明しなければなりません。

もし、売買契約書が保存されていない場合には、売却額の5%が買い付け価格とみなされます。つまり、売却額の95%から、各種経費を差し引いた額に対して譲渡所得税が課税されます。こうなると、現金と不動産を平等に相続したはずだったが、実は不動産を相続した人が大きく減額されてしまい、こんなはずではなかったということになってしまいます。これが残念な相続の3つ目の例です。親は、買い付けた時の契約書を保管しておくこと、今売ったらいくらくらいになるかを把握しておくこと、その上で不動産を相続する子供を本人納得のうえで遺言書に書くことが必要だと言えます。

不動産を相続した場合で、相続税が発生する場合、現金がなくて相続税を払えないということも発生し得ます。子にある程度の預金があったとしても、親の相続が発生する時期は、住宅ローンや子供の教育費など、子にとって人生で一番お金のかかる時期に差し掛かっている場合が多いと思います。そうすると、子が預金から相続税を払うことは、相当に苦しいことになる場合があります。これが残念な相続の4つ目の例です。親は、相続税を払えるだけの現金も残しておくべきです。

残念な相続の例は他にも数多くあります。当事務所はこれまで、多くのお客様に適切な対応策を提案してきました。不安のある方は、どうぞお早めにご相談ください。